

Registrul pentru consemnarea și analizarea propunerilor,  
sugestiilor, opiniilor cu valoare de recomandare primite la

Proiectul de ORDIN

pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum, faza a III- a

Nr. crt.	Data primirii	Persoana/ Organizată în inițiator	Date de contact (cel puțin e-mail)	Textul propus de autoritatea inițiator	Conținut propunere/sugestie/opinie	Stadiu (preluată/nepreluată)	Justificarea nepreluării
1.	02.06.2023	S.C. Standard Class Meter SRL	adrian_din2005@yahoo.com office@istaro.ro	Art. 1 (3) Regulamentul nu se aplică la repartizarea consumurilor de energie termică și a costurilor aferente între consumatorii din imobilele de tip condominiu în care sunt montate contoare individuale destinate măsurării directe a consumului de energie termică, la nivelul fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, iar distribuția energiei termice se realizează orizontal.	Principalele noastre observații/sugestii fata de proiectul pus in discutie în faza anterioara s-au axat în mod deosebit pe modul de stabilire a cotei procentuale aferente consumului comun. În cazul reparatiilor de costuri pentru încălzire. Observăm ca în noul proiect, propus în faza a III-a, se regăsesc și o parte din sugestiile noastre, transmise anterior. Cu privire la modul de stabilire a cotei procentuale pentru consumul comun, în mod diferențiat, ținând cont de gradul de debransare din condominiu. Nu avem alte observații/propuneri privind aceasta varianta a proiectului (faza a III-a).	nu este cazul	Propunerea nu este preluată întrucât, potrivit art. 15 alin. (1) lit. h) din <i>Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006, republică</i> (denumită în continuare <i>Legea nr. 325/2006</i> ), ANRE are atribuții și competente să elaboreze și aprobe, prin ordin al președintelui, <i>regulamentul/metodologia privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum.</i>
2.	26.05.2023	SC ista România SRL	Tel. 021.315.98.28 email: office@istaro.ro			nepreluată	

					<p>Pentru imobilele de tip condominiu în care distribuția energiei termice se realizează orizontal și sunt montate contoare individuale destinate măsurării directe a consumului de energie termică, la nivelul fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, se vor emite dispoziții în cadrul altelei/altor reglementări. Astfel, până la emiterea de noi dispoziții vor fi aplicabile prevederile din <i>Norma tehnică privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a cosurilor pentru încălzire și apă caldă de consum</i>, aprobată prin Ordinul președintelui ANRSC nr. 343/2010 (în continuare, <i>Norma Tehnică</i>), referitoare la stabilirea și repartizarea consumurilor individuale de energie termică pentru încălzire în cazul distribuției orizontale.</p>
3.	31.05.2023	S.C. SMART ECO PLUS S.R.L.	<p>Tel: +40 021 250 7248,          Fax: +40 021 250 7396          E-mail: <a href="mailto:clienti@smartecoplus.ro">clienti@smartecoplus.ro</a></p>	<p>Art. 4 (3) În înțelesul prezentului regulament, termenii specifici utilizați au următoarele semnificații:          7. condominiu - imobil, bloc de locuințe, clădire - proprietate imobiliară din care unele părți sunt proprietăți individuale, reprezentate de apartamente sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, iar restul sunt părți aflate în proprietate comună. Prin asimilare, poate fi definit condominiu și un tronson, cu una sau mai multe scări, din cadrul clădirii de locuit, în condițiile în care se poate delimita proprietatea</p>	<p>Pct. 37 nu se regăsește în acest proiect de ordin.</p> <p>neprelu ată</p> <p>Observația nu este preluată întrucât la art. 4 alin. (3) pct. 37 se regăsește definiția unității de calcul, respectiv:          37. unitate de calcul - ansamblul format dintr-un comor de energie termică și reparatiile de costuri aferente, montate în instalația de utilizare a energiei termice pentru încălzire și/sau a a.c.c. dintr-un condominiu, alimentat exclusiv prin bransamentul pe care e montat acel comor, pentru fiecare bransament termic se stabilește câte o unitate de calcul.</p>

			comună; alimentarea cu energie termică a unui condominiu se poate face prin unul sau mai multe bransamente termice, pentru fiecare bransament termic fiind stabilită o unitate de calcul conform definiției de la pct.37;				
4.	31.05.2023	S.C. SMART ECO PLUS S.R.L	Tel: +40 021 250 7248, Fax: +40 021 250 7396 E-mail: <a href="mailto:clientii@smartecopl.us.ro">clientii@smartecopl.us.ro</a>	25. reparitor de costuri pentru încălzire - aparat montat pe un corp de încălzire pentru înregistrarea proporțională a puterii termice în unități de consum;	Prin adăugarea afirmației: „acesta nu se supun verificărilor metrologice.” Eliminam un aspect cerut în aproape toate cererile de verificare.	neprelu ată	Propunerea nu este preluată întrucât definiția este conformă cu cea prevăzută în <i>Legea 325/2006</i> coroborat cu prevederile din SR EN 834:2014.
5.	31.05.2023	S.C. SMART ECO PLUS S.R.L	Tel: +40 021 250 7248, Fax: +40 021 250 7396 E-mail: <a href="mailto:clientii@smartecopl.us.ro">clientii@smartecopl.us.ro</a>	31. sezon rece - perioada de timp în care se furnizează energie termică pentru încălzire;	Prin adăugarea afirmației: „indiferent de cantitatea facturată de către regie.” Eliminam un aspect cerut în aproape toate cererile de amănare/cumulare consum factura curenta cu consumul facturat în prima luna din sezonul rece următor. Introducerea acestei afirmații poate face trecerea în 2024 la noul sistem mult mai corecta.	neprelu ată	Propunerea nu este preluată întrucât, potrivit pct. 1 din anexa 5 <sup>1</sup> din <i>Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică</i> , cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare <i>Legea nr. 121/2014</i> ), “pentru a permite utilizatorilor finali să își regleze propriul consum de energie, facturarea se efectuează pe baza consumului real sau a citirii repartitoarelor de costuri pentru energia termică lunar.”

Totodată, potrivit *Contractului-cadru de furnizare a energiei termice*, aprobat prin Ordinul președintelui ANRSC nr. 483/2008, furnizorul de energie termică facturează lunar contravaloarea cantităților de energie termică furnizate iar utilizatorul (asociația de proprietari) are obligația de a evidenția lunar ajutorul pentru încălzirea locuinței cu energie termică în lista cu cheltuielile de întreținere, dacă facturarea nu se realizează individual.

6.	09.05.2023	Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara (FALT)	Tel./Fax 0256/201237 Email: <a href="mailto:falt@falt.ro">falt@falt.ro</a>	Art. 6. - (1) Repartizarea consumurilor de energie termică și a costurilor aferente între consumatorii din imobilele de tip condominiu, atât pentru încălzire cât și pentru a.c.c., pe baza indicațiilor reparatoarelor de costuri, se realizează numai de către prestatori.			Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara (FALT), care reprezintă interesele a peste 3552 de asociații de locatari/prorietari din Timișoara, membră a Ligii Habitat Romania, dorește să facă următoarele precizări referitoare la Proiectul de Ordin pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum, <i>fața a III-a</i> :	neprelu ate	Referitor la propunerea de la pct. 2 precizăm că aceasta nu poate fi preluată întrucât contravine prevederilor din legislația primară, respectiv art. 32 alin. (3) din <i>Legea nr. 325/2006</i> : " (3) <i>Montarea, întreținerea și exploatarea reparatoarelor de costuri pentru energia termică, atât pentru încălzire, cât și pentru apa caldă de consum, se efectuează numai de către persoane juridice autorizate de către autoritatea competentă.</i> "
		(5) Asociațiile de chirieși, proprietarii de apartamente, membrii acestora, proprietarii de condominii, sau oricare alte persoane fizice sau juridice neautorizate nu au dreptul de a face repartizarea consumurilor/costurilor pe baza indicațiilor reparatoarelor de costuri. (6) În imobilele de tip condominiu în care sunt montate sisteme de repartizare a costurilor, persoanele fizice sau juridice autorizate pentru administrarea condominiilor stabilesc cotele de întreținere doar în baza datelor furnizate de către prestatorul cu care reprezentantul condominiului are încheiat contract.	1. Aprecieăm eforturile pe care le face ANRE pentru a avea un regulament care să poată fi aplicat și respectat. 2. Precizăm că repartizarea consumului de apă caldă menajeră în imobilele de locuit în care sunt montate aparate de măsurat debitul se poate face de către asociațiile de proprietari, cum de altfel se face și acum, și nu e necesar să se apeleze la firme pentru un lucru simplu pe care îl fac asociațiile de proprietari de ani de zile fără probleme. Obligația de a contracta firme pentru a repartiza consumul de apă caldă nu este corectă. Dacă o asociație dorește, eventual să monteze aparate cu citire de la distanță și să apeleze la o firmă să facă acest lucru este o problemă a asociației și nu trebuie să fie o obligație. 3. Referitor la montarea reparatoarelor de costuri pentru încălzire, considerăm că la blocurile vechi unde există debransări, nu mai este de actualitate montarea acestor reparatoare. Motivul principal este că nu se mai știe cât timp furnizorul de energie mai poate furniza energie, mai ales că în mai multe orașe furnizorii de energie sunt în faliment sau aproape în faliment. O investiție nu se face dacă nu ești sigur că va aduce avantaje și se poate amortiza, ori, când în fiecare zi auzi că furnizorul e în	Potrivit articolului 11 alin. (5) din OUG nr. 130/2022, <i>pentru modificarea și completarea Legii nr. 121/2014 privind eficiența energetică, în aplicarea dispozițiilor art. 10 alin. (10) din Legea nr. 121/2014, cu modificările și completările ulterioare, contabilele și reparatoarele de costuri pentru energia termică care nu pot fi citite de la distanță, dar care au fost deja instalate, se modernizează astfel încât să poată fi citite de la distanță sau se înlocuiesc cu dispozitive care pot fi citite de la distanță până la 1 ianuarie 2027, cu excepția cazurilor în care asociațiile de proprietari demonstrează că acest lucru nu este rentabil în condițiile stabilite prin art. 10 alin. (6) din aceeași lege.</i>					
				Referitor la propunerile de la pct. 3,4 și 5, privind montarea reparatoarelor de costuri pentru încălzire doar în anuntite					

				<p>condominiu, acestea nu pot fi preluate întrucât montarea reparatoarelor trebuie să se realizeze potrivit prevederilor din legislația primară, care nu prevede excepții în ceea ce privește montarea reparatoarelor doar în cazul "blocurilor noi care au centrala comună pe imobil unde toți proprietarii beneficiază de serviciul de încălzire".</p> <p>Prevederile din legislația primară privind montarea reparatoarelor nu pot fi modificate prin reglementările secundare, emise de ANRE.</p> <p>În fapt, prevederile legale privind obligativitatea montării contoarelor individuale/reparatoarelor de costuri pentru încălzire se regăsesc în <i>Legea nr. 51/20006, Legea nr. 325/2006 și Legea nr. 121/2014.</i></p> <p>Prin <i>Legea nr. 121/2014</i> s-a realizat transpunerea <i>Directivei 2012/27/UE privind eficiența energetică, de modificare a Directivei 2009/125/CE și 2010/30/UE și de abrogare a Directivei 2004/8/CE și 2006/32/CE și a Directivei (UE) 2018/2002 de modificare a Directivei 2012/27/UE privind eficiența energetică.</i></p> <p>Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene (UE) instituie obligația juridică a statelor membre de a transpune în dreptul intern directivele</p>
			<p>pericol de faliment cine mai e dispus să investească în ceva care în curând nu mai există.</p> <p>4. Montarea acestor reparitoare de costuri se poate face la acele blocuri noi care au centrala comună pe imobil unde toți proprietarii beneficiază de serviciul de încălzire.</p> <p>5. Pentru imobilele vechi care mai sunt în sistemul centralizat, mai util ar fi un act normativ care să stabilească cum se repartizează energia termică. Ce se întâmplă cu cei debransați, ce se întâmplă cu cei care și-au mărit suprafața de radiație? <i>Legea 196/2018</i> nu mai prevede nimic referitor la această situație, iar în propunerile de modificări a Legii nu s-a reușit o formulare clară, deși am adus argumentări și am arătat că în vechea lege 230/2007 problema era reglementată. Reprezentantul Ministerului Dezvoltării a spus că e corect ceea ce susținem, dar nu a fost de acord decât cu o preluare parțială a propunerii care nu rezolvă deloc problema.</p>	

								<p>europene. Astfel, România, în calitate de stat membru UE, a realizat transpunerea Directivei 2012/27/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 25 octombrie 2012 privind eficiența energetică, de modificare a Directivei 2009/125/CE și 2010/30/UE și de abrogare a Directivei 2004/8/CE și 2006/32/CE, în legislația națională, prin Legea nr. 121/2014, iar prin <i>Ordonanța de urgență nr. 130/29.09.2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 121/2014 privind eficiența energetică</i> s-a realizat transpunerea Directivei (UE) 2018/2002 de modificare a Directivei 2012/27/UE privind eficiența energetică.</p> <p>Legea nr. 121/2014, prevede la art. 10 alin. (7) următoarea excepție pentru neinstalarea reparatoarelor de costuri:</p> <p>“(7) Prin excepție de la prevederile alin (5), în cazul în care asociațiile de proprietari demonstrează că instalarea unor astfel de reparatoare de costuri nu ar fi rentabilă în conformitate cu metodologia prevăzută la alin. (6), pot fi avute în vedere metode alternative rentabile pentru măsurarea consumului de energie termică.”</p> <p>Referitor la propunerea de la pct. 5, privind repartizarea consumurilor de energie termică în imobilele vechi bransate la</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--





					montaje finalizate în primele zile ale unei luni. Practic, se pot calcula și luni parțial contorizate urmând aceleași reguli cu privire la calculul, respectiv estimarea perioadelor necontorizate. Regulamentul agreează și aceste modalități de calcul? Este posibil ca Asociațiile de proprietari, în dorința ca îmbunătățirea adusă de instalarea de reparitoare să fie vizibilă imediat, să solicite montajele cât mai spre final de lună, moment care va deveni extrem de aglomerat și care va duce la supraîncălziri și nemulțumiri.		
9.	26.05.2023	SC ista România SRL	Tel. 021.315.98.28 email: office@ista.ro	Art. 6 alin. 16 Atât în cazul verificării reparitoarelor de costuri de tip optic, cât și în cazul unei verificări suplimentare a reparitoarelor de costuri, prestatorul are obligația să anunțe reprezentantul de condominiu, cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte, perioada în care va realiza verificarea respectivă.	Art. 6 alin. 16 – cu privire la verificarea reparitoarelor de tip optic și verificarea suplimentară a reparitoarelor de costuri. Acest alineat prevede că prestatorul are obligația să anunțe reprezentantul de condominiu cu cel puțin 30 zile calendaristice înainte, perioada în care se va realiza verificarea respectivă. Propunem reducerea perioadei la 10 zile, deoarece într-o perioadă mai mare de timp, acest aspect poate scăpa din vedere atât reprezentantului condominiului cât și proprietarilor/chirasiilor din condominiu, conducând la lipsa accesului în apartamente/spații cu altă destinație decât cea de locuință. În acest caz, scopul verificării nu mai este atins în totalitate.	neprelu ată	Termenul privind obligația prestatorului de a anunța reprezentantul de condominiu asupra perioadei în care se va realiza verificarea reparitoarelor de costuri de tip optic sau în cazul unei verificări suplimentare a reparitoarelor de costuri, trebuie să permită să fie prezenți cât mai mulți proprietari, inclusiv cei care dețin un apartament/spațiu, însă aceștia nu locuiesc/nu deșășoară activități în respectivul apartament/spațiu. Prestatorul poate sa revină oricând, ulterior anunțului (de exemplu cu 10 zile înainte de data comunicată pentru realizarea verificării), cu un nou anunț prin care să reamintească perioada în care va avea loc verificarea.
10.	26.05.2023	SC ista România SRL	Tel. 021.315.98.28 email: office@ista.ro	Art. 8 - (1) Valorile citite de către prestator, aferente fiecărui reparitor de costuri pentru încălzire de tip optic, se trec într-o fișă de citire, care cuprinde: a) adresa condominiului;	Art. 8 alin. 1 - fișa de citire a reparitoarelor de tip optic trebuie să conțină semnătura de confirmare a proprietarului sau a utilizatorului. În practică, atât Asociațiile de proprietari cât și prestatorii, încearcă să limiteze colectarea de date cu caracter personal, mai	neprelu ată	Nu se preia propunerea de modificare a art. 8 alin. (1), privind eliminarea semnăturii individuale a fiecărui proprietar/utilizator, având în vedere prevederile art. 6 alin. (1) lit. c) din Regulamentul (UE)

			<p>b) numărul apartamentului sau denumirea spațiului cu altă destinație decât cea de locuință;  c) numele proprietarului;  d) seria reparitorului de costuri;  e) locul de montaj al reparitorului/încăperea;  f) valorile indecșilor citiți, pentru fiecare lună de consum;  g) data citirii;  h) starea sigiliilor personalizate de unică folosință;  i) starea de funcționare a reparitorului de costuri;  j) <b>semnătura de confirmare a proprietarului sau a utilizatorului, după caz.</b></p>	<p>ales a celor sensibile așa cum este semnătura olografă. <b>Propunem eliminarea semnăturii individuale a fiecărui proprietar/utilizator și, în cazul în care considerați că nu se poate altfel, utilizarea unei singure semnături de confirmare, respectiv a celei a reprezentantului condominiului.</b></p>	<p>2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), respectiv:  <i>“prelucrarea este legală numai dacă și în măsura în care se aplică cel puțin una dintre următoarele condiții: (...) (c) prelucrarea este necesară în vederea îndeplinirii unei obligații legale care îi revine operatorului.”</i></p> <p>În plus, în cazul în care vor apărea situații litigioase în ceea ce privește citirea reparitoarelor ce a stat la baza reparizării costurilor de energie termică pentru încălzire și/sau apă caldă de consum, prestatorul poate să probeze că citirea a fost realizată în prezența proprietarului/utilizatorului de apartament/spațiu cu altă destinație.</p> <p>Prevederile art. 8 alin. (1) își vor pierde valabilitatea începând cu anul 2027, când reparitoarele de costuri pentru încălzire și apă caldă de consum vor fi doar cu citire de la distanță, conform art. II alin. (5) din OUG nr. 130/2022, pentru modificarea și completarea Legii nr. 121/2014.</p>
--	--	--	--	--	---

					preluată	Astfel, până la data de 1 ianuarie 2027, semnătura olografă este utilă pentru probarea modului în care s-a realizat repararea costurilor de încălzire, în cazul apariției unor petiții și/sau a unor acțiuni în instanță.
11.	26.05.2023	SC ista România Tel. 021.315.98.28 email: office@ista.ro	<p><b>Art. 8 alin. 3 lit. a)</b> Dacă proprietarul/utilizatorul unui apartament sau al unui spațiu cu altă destinație decât cea de locuință nu poate asigura accesul prestatorului în vederea citirii reparatoarelor de costuri pentru încălzire de tip optic, în perioada de citire stabilită, sau nu comunică citirea acestora în situația excepțională prevăzută la alin. (2), unitățile de consum aferente reparatoarelor montate pe corpurile de încălzire din acea proprietate individuală se estimează astfel: a) corespunzător unei citiri anterioare sau unei perioade de reparare similare din punct de vedere al consumului; prevederile se aplică în situația în care există un istoric de consum, iar reparatoarele au fost citite în acea perioadă;</p> <p>...</p> <p><b>(6)</b> În situația în care indexul unui reparitor de costuri pentru încălzire de tip radio nu se poate recepționa, unitățile de consum estimate pentru acest reparitor se determină astfel: a) corespunzător unei citiri anterioare sau unei perioade de reparare similare din punct de vedere al consumului; prevederile se aplică în situația în care există un istoric de consum, iar indexul reparitorului a fost recepționat în acea perioadă;</p>	<p><b>Art. 8 alin. 3 lit. a) , alin. 6, lit. a) –</b> legat de estimări în anumite situații. Vă rugăm să precizați cum procedăm în situația în care dispunem de ambele variate: atât citire anterioară cât și perioadă de reparare similară. Ce criteriu de estimare alegem? Aceeși solicitare este valabilă și în cazul reparării consumurilor pentru apa caldă de consum.</p>		<p>Observația a fost preluată și a fost reformulat art. 8 alin. (3) lit. a), art. 8 alin. (6), lit. a) și art. 20 alin. (8) lit. a), respectiv: a) corespunzător unei citiri anterioare aferente unei perioade de reparare similară din punct de vedere al consumului;...</p>

12.	26.05.2023	SC ista România SRL	Tel. 021.315.98.28 email: <a href="mailto:office@ista.ro">office@ista.ro</a>	<p>Art. 9 (1) Un apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, conectat la SACET sau la o sursă locală, este considerat fără reparitoare de costuri pentru încălzire în următoarele cazuri: (...)</p> <p>c. după împlinirea a 2 luni consecutive în care proprietarul/utilizatorul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință nu a permis prestatorului citirea reparitoarelor de tip optic; consumul repartizat conform art. 17 alin. (2) lit. a), după împlinirea celor 2 luni, se recalculează pe cheltuiala proprietarului/utilizatorului, după ce acesta permite accesul prestatorului pentru citirea și verificarea reparitoarelor de costuri pentru încălzire; cheltuielile generate de verificare și recalculare/regularizare se stabilesc conform tarifulor din contractul încheiat între prestator și reprezentantul condominiului;</p>	<p>Art. 9 alin. 1, lit. c) - legat de cazurile în care un apartament este considerat fără reparitoare de costuri pentru încălzire – situația: după împlinirea a 2 luni consecutive în care proprietarul/utilizatorul nu a permis prestatorului citirea reparitoarelor de tip optic.</p> <p>Vă rugăm să precizați ce se întâmplă dacă prima din cele doua luni este ultima lună din sezon iar cea de a doua lună este prima din următorul sezon.</p>	preluată	<p>Observația a fost preluată și a fost reformulată prevederea de la alin. 1, lit. c), în sensul că a fost adăugată sintagma "din aceleași sezon rece":</p> <p><i>c. după împlinirea a 2 luni consecutive din aceleași sezon rece în care proprietarul/utilizatorul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință nu a permis prestatorului citirea reparitoarelor de tip optic;</i></p>
13.	26.05.2023	SC ista România SRL	Tel. 021.315.98.28 email: <a href="mailto:office@ista.ro">office@ista.ro</a>	<p>Art. 13 alin.(2) În situația în care numărul total de unități de consum repartizate pentru toate corpurile de încălzire dintr-un apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință are valoarea zero, acest apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință este asimilat, în luna respectivă de consum, unui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință deconectat de la SACET sau de la sursa locală, caz în care <math>K_{PcI}</math> se determină de către prestator cu relația:</p> $K_{PcI} = K_{PcI}^n + \left(100 - K_{PcI}^n\right) \times p^{\%}$	<p>Art. 13 – cu privire la cota procentuală aferenta consumului comun de încălzire <math>K_{PcI}</math> Supunem atenției dumneavoastră următoarele două situații: <i>Situația 1:</i> 20 de apartamente în unitatea de calcul, din care 18 apartamente deconectate de la SACET și 2 conectate având fiecare un număr total de unități de consum diferit de zero. Relativ la luna aprilie, valoarea pentru <math>K_{PcI}</math> este, conform Art.13, paragraful (1), 60% (valoarea culesă din Anexa 2) Situația 2: 20 de apartamente în unitatea de calcul, din care 16 apartamente deconectate de la SACET și 4 conectate. Din aceste 4 apartamente bransate, 2 apartamente au fiecare număr total de unități de consum diferit de zero și celelalte</p>	preluată	<p>A fost preluată observația și s-a modificat alin. (1), (2) și anexa nr. 2, având în vedere și alte propuneri primite cu privire la acest aspect, precum și rezultatele ce reieșit dintr-o analiză internă, realizată pe baza informațiilor primite din partea prestatorilor; totodată, ca umare a modificării alin. (2), s-a adăugat alin. (3).</p>

				<p>în care:  <math>K_{Pci}^n</math> - cota de consum comun pentru încălzire aferentă luni de consum "n" se determină conform anexei nr. 2, în funcție de gradul de deconectare aferent unității de calcul; se exprimă în %;  <math>p</math> - raportul între numărul apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință ale căror unități de consum reparate, în luna de consum "n", pentru toate corpurile de încălzire are valoarea zero și numărul totalul de apartamente și spații cu altă destinație decât cea de locuință conectate la SACET sau de la sursa locală;  <math>n</math> - luna de consum pentru care se face reparația consumurilor de energie termică pentru încălzire.  Valoriile rezultate prin aplicarea formulei de calcul se rotunjesc superior, fără zecimale.</p>	<p>2 au fiecare un număr total de unități de consum egal cu zero. Relativ la luna aprilie, valoarea pentru <math>K_{Pci}</math> este, conform Art. 13, paragraful (2), 80% (valoare rezultată din relația: <math>K_{Pci} = 60 + (100 - 60) \cdot 2/4 = 80\%</math>) în ambele situații avem aceeași 20 de apartamente, din care doar 2 consumă energie termică, dar cote procentuale diferite aferente consumului comun.</p> <p>Vă rugăm să analizați eventualitatea ca pentru fiecare perioadă de calcul să asimilăm apartamentele debransate dar cu consum zero cu apartamentele debransate, astfel încât „gradul de deconectare” să crească. În această situație, Asociația respectivă ar trece, poate, în altă categorie din punct de vedere al acestui parametru, conform Anexei 2. De asemenea, creșterea gradului de deconectare respectiv a cotei procentuale de consum comun ar încuraja consumul individual.</p>		
14.	03.06.2023	S.C. Capital SRL	Tel: (+40) 21 332 60 08 capital@repartitoare.ro	<p>Art. 13 alin.(2)  în situația în care numărul total de unități de consum reparate pentru toate corpurile de încălzire dintr-un apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință are valoarea zero, acest apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință este asimilat, în luna respectivă de consum, unui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință deconectat de la SACET sau de la sursa locală, caz în care <math>K_{Pci}</math> se determină de către prestator cu relația:  <math display="block">K_{Pci} = K_{Pci}^n + (100 - K_{Pci}^n) \times p^n</math></p>	<p>Cu formula (3) nu se determină cota de consum comun <math>K_{Pci}</math>. Înșă, structura formulei sugerează că de fapt s-ar fi dorit calculul gradului de deconectare: <math>GD = GDe + (100 - GDe) \times p</math> n % în care:  GD – gradul de deconectare; se exprimă în %; GDe – gradul de deconectare efectiv, calculat ca raport între numărul apartamentelor deconectate și numărul total al apartamentelor din unitatea de calcul; <math>p</math> – raportul între numărul apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință ale căror unități de consum reparate, în luna de consum "n", pentru toate corpurile de încălzire are valoarea zero și numărul totalul de apartamente și spații cu altă destinație decât cea de locuință conectate la SACET sau de la sursa locală; <math>n</math> – luna de consum</p>	prelună	<p>A fost preluată observația și s-au modificat alin. (1), (2) și anexa nr. 2, având în vedere și alte propuneri primite cu privire la acest aspect, precum și rezultatele reieșite dintr-o analiză internă, realizată pe baza informațiilor primite din partea prestatorilor; totodată, ca urmare a modificării alin. (2), s-a adăugat alin. (3).</p>

				<p>în care:</p> <p><math>K_{Pct}^n</math> - cota de consum comun pentru încălzire aferentă lunii de consum "n" se determină conform anexei nr. 2, în funcție de gradul de deconectare aferent unității de calcul; se exprimă în %;</p> <p><math>p</math> - raportul între numărul apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință ale căror unități de consum reparate, în luna de consum "n", pentru toate corpurile de încălzire are valoarea zero și numărul totalului de apartamente și spații cu altă destinație decât cea de locuință conectate la SACET sau de la sursa locală;</p> <p><math>n</math> - luna de consum pentru care se face repartizarea consumurilor de energie termică pentru încălzire.</p> <p>Valorile rezultate prin aplicarea formulei de calcul se rotunjesc superior, fără zecimale.</p>	<p>pentru care se face repartizarea consumurilor de energie termică pentru încălzire.</p> <p>În cazul în care într-adevăr se dorește exprimarea în formulă a gradului de deconectare propunem reformularea alin. (2) cu o formulă mult mai simplă, astfel: (2) în situația în care numărul total de unități de consum reparate pentru toate corpurile de încălzire dintr-un apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință are valoarea zero, acest apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință este asimilat, în luna respectivă de consum, unui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință deconectat de la SACET sau de la sursa locală, caz în care gradul de deconectare <math>GD</math> se determină de către prestator cu relația:</p> $GD = \frac{N_D + N_z}{N}$ <p>în care:</p> <p><math>N_D</math> - numărul apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință deconectate în luna de consum <math>n</math>;</p> <p><math>N_z</math> - numărul apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință în care numărul total de unități de consum reparate pentru toate corpurile de încălzire are valoarea zero în luna de consum <math>n</math>;</p> <p><math>N</math> - numărul total al apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din unitatea de calcul;</p> <p><math>n</math> - luna de consum pentru care se face repartizarea consumurilor de energie termică pentru încălzire.</p>	preluată	<p>A fost preluată ideea; au fost reformulate prevederile referitoare la <math>SET^j</math> și s-a adăugat semnificația literei <math>j</math> din formula de calcul:</p>
15.	03.06.2023	S.C. Capital SRL	Tel: (+40) 21 332 60 08 <a href="mailto:capital@repartitoare.ro">capital@repartitoare.ro</a>	<p><b>Art. 17 alin. (2) lit. a)</b></p> <p>(2) Numărul de unități de consum alocate pentru corpurile de încălzire din apartamentele și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință</p>	<p><b>Art. 17 alin. (2) lit. a)</b></p> <p>Formularea încâperă "j" considerată fără repartitoare de costuri lasă loc interpretării că ar exista și posibilitatea ca o încăpere din apartament să fie considerată fără</p>	preluată	<p>A fost preluată ideea; au fost reformulate prevederile referitoare la <math>SET^j</math> și s-a adăugat semnificația literei <math>j</math> din formula de calcul:</p>

			<p>considerate fără reparitoare de costuri se determină astfel:  a) în cazul în care se cunoaște suprafața echivalentă termic a corpurilor de încălzire montate, numărul de unități de consum aferente fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință se determină cu relația:</p> $n_{Kc}^i = k_{w,c} \times \sum_{j=1}^m (R_{max} \times K_d^j \times SET^j)$ <p>în care:</p> <p><math>k_{w,c}</math> - coeficient de corecție; acesta are valoarea 1,1, atât pentru apartamente, cât și pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință;</p> <p><math>R_{max}</math> - valoarea cea mai mare a raportului dintre numărul de unități de consum înregistrate de un reparitor de costuri pentru încălzire din unitatea de calcul, corectate cu factorii <math>K_0</math> și <math>K_c</math> aferenți, și suprafața echivalentă termic a corpului de încălzire pe care este montat acest reparitor, se exprimă în unități de consum/m<sup>2</sup>;</p> <p><math>SET^j</math> - suprafața echivalentă termic aferentă fiecărui corp de încălzire din încăperea "j" considerată fără reparitoare de costuri din apartamentul/spațiul cu altă destinație decât cea de locuință "j"; se exprimă în m<sup>2</sup>;</p> <p><math>K_d^j</math> - are semnificația de la art. 16 alin. (3);</p> <p><math>i</math> - numărul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință care este considerat fără reparitoare de costuri pentru încălzire din unitatea de calcul.</p>	<p>reparitoare, în timp ce alte încăperi ale aceluiași apartament să fie considerate cu reparitoare.</p> <p>Propunem reformularea paragrafului astfel: <math>SET^j</math> - suprafața echivalentă termic aferentă fiecărui corp de încălzire din încăperea apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință "j"; considerat fără reparitoare de costuri; se exprimă în m<sup>2</sup></p>	<p><math>SET^j</math> - suprafața echivalentă termic aferentă fiecărui corp de încălzire din încăperea "j" a apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință "j"; considerat fără reparitoare de costuri; se exprimă în m<sup>2</sup>.</p> <p>....</p> <p><math>j</math> - încăperea din apartamentul/spațiul cu altă destinație decât cea de locuință "j" considerat fără reparitoare de costuri pentru încălzire din unitatea de calcul.</p>
--	--	--	---	---	--

16.	03.06.2023	S.C. Capital SRL	Tel: (+40) 21 332 60 08 <u>capital@repartitoare.ro</u>	<p><b>Art. 17 alin. (2) lit. b)</b> b) în cazul în care nu se cunoaște suprafața echivalentă termic a corpurilor de încălzire montate, întrucât nu se asigură accesul prestatorului în apartamentul/spațiul cu altă destinație decât cea de locuință pentru inventarierea corpurilor de încălzire montate și determinarea suprafețelor echivalente termic ale acestora sau în cazul în care prestatorul nu poate determina suprafața echivalentă termic în situațiile prevăzute la 9 alin. (1) lit. a) pct. ii) și iii) numărul de unități de consum aferente fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință se determină cu relația:</p> $n_{NVC}^I = k_{NVC} \times R_{max} \times S_U^I \quad (10)$ <p>în care:</p> <p><math>k_{NVC}</math> - coeficient de corecție; acesta are valoarea 2, atât pentru apartamente cât și pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință;</p> <p><math>R_{max}</math>-valoarea cea mai mare a raportului dintre numărul de unități de consum, corectate cu factorul de conversie, înregistrate de reparitoarele de costuri din cadrul unui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din unitatea de calcul și suprafața utilă a acelui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință; se exprimă în unități de consum/m<sup>2</sup>;</p> <p><math>S_U^I</math> - suprafața utilă a apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință "I", comunicată de reprezentantul de condominiu, se exprimă în m<sup>2</sup>.</p>	<p><b>Art. 17 alin. (2) lit. b)</b> Formulara din cadrul unui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din unitatea de calcul și suprafața utilă a acelui apartament/spațiu ar induce ideea că raportul unități de consum/suprafața utilă se calculează pentru unul și același apartament. Propunem reformularea paragrafului astfel:</p> <p><math>R_{max}</math>-valoarea cea mai mare a raportului dintre numărul de unități de consum, corectate cu factorul de conversie, înregistrate de reparitoarele de costuri și suprafața utilă, calculat pentru fiecare apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință considerat cu reparitoare de costuri; se exprimă în unități de consum/m<sup>2</sup>;</p>	preluată	A fost preluată ideea și s-a reformulat art. 17 alin. (2) lit. b).
-----	------------	------------------------	--	---	--	----------	--

		i - numărul apartamentului/spațiului cu altă destinație decât cea de locuință considerat fără reparitoare de costuri pentru încălzire din unitatea de calcul.				
17.	31.05.2023	S.C. SMART ECO PLUS S.R.L. Tel: +40 021 250 7248, Fax: +40 021 250 7396 E-mail: <a href="mailto:clientii@smartecoplus.ro">clientii@smartecoplus.ro</a>	Art. 20 alin. (5) Reprezentantul condominiului are obligația să comunice, în scris, prestatorului data/datele la care se citește/ciese contorul/contoarele de energie termică pentru a.c.c. de către furnizorul de energie termică, în cazul condominiilor bransate la SACEF, sau de către reprezentantul de condominiu, în cazul condominiilor bransate la o sursă locală, pentru ca prestatorul să organizeze citirea reparitoarelor de costuri pentru a.c.c. la aceeași dată.	Art. 20 alin. (5) În cazul în care nu a fost anunțată data de citire cu cel puțin 7 zile lucrătoare înainte să se considere data de citire ca fiind ultima zi a lunii precedente pentru care se face prelucrarea datelor radio. Lipsa comunicării poate perturba termenele negociate în contracte prin care termenul de punere la dispoziție a tabelelor centralizatoare este afectat. Suplimentar, având în vedere lipsa unei platforme comune prin care să se anunțe datele de citire de către companiile de apă aceste programări pot perturba grav preluarea datelor în anumite perioade - fie prin faptul că se pot aglomera - fie prin atingerea tehnologiilor folosite, în prezent, în reparitoarele de costuri pentru apă caldă deja montate (idem și pentru cele de încălzire). Identificăm oportunitatea unei date unice ca fiind data ideală de preluare date prin: „consumul salvat în memorie în ultima zi a lunii precedente”.	preluată	A fost preluată ideea și s-a reformulat alin. (5).
			Putem aduce în discuție inclusiv modurile de preluare date; tehnologie: S-mode ce se efectuează la fiecare 4 ore, C-mode cu preluare orară, C2-mode cu preluare 2-5 minute, T-mode cu preluare 30-60 secunde sau alte moduri de transmisie/recepție 3 limitate de intervale orare (10h pe zi, 5 zile pe săptămână), însă un număr comun al tuturor dispozitivelor există prin faptul că se salvează consumul exact la final de luna în memorie și oferă mai multă stabilitate. Exprimarea sau opțiunea introdusă elimină din start anumite tehnologii deja existente pe piață și „forțează” punerea pe piață doar			

			a anumitor tehnologii care permit îndeplinirea acestui criteriu.		
18.	31.05.2023	S.C. SMART ECO PLUS S.R.L  Tel: +40 021 250 7248, Fax: +40 021 250 7396 E-mail: clienti@smarecopl us.ro	Art. 22. - (1) În situația în care contoarele de a.c.c. utilizate ca reparitoare de costuri dintr-un condominiu au fost puse la dispoziție pe piață și puse în funcțiune în conformitate cu prevederile legislației metrologice în vigoare, asociațiile de proprietari/asociațiile de chiriași/prorietarii de condominii pot decide să le supună unei verificări metrologice, efectuată de către BRML sau de către un laborator de metrologie autorizat de către BRML.	preluată	A fost preluată ideea, s-au adăugat noi dispoziții la alin. (2), iar vechiul alin. (2) a fost renumerotat cu alin. (3).
19.	26.05.2023	SC Ista România SRL  Tel. 021.315.98.28  email: office@ista.ro	Art. 23 (3) În cazul în care nu sunt montate reparitoare de costuri pentru a.c.c. în părțile comune sau sunt montate însă sunt indisponibile, K <sub>PCA</sub> are valoarea de 10 unități procentuale.	preluată	A fost preluată ideea, s-a reformulat alin. (3) și s-a adăugat alin. (4), după cum urmează:  (3) În cazul în care nu sunt montate reparitoare de costuri pentru a.c.c. în părțile comune însă există consumatori de a.c.c. în spațiile comune sau sunt montate reparitoare de costuri pentru a.c.c. în spațiile comune însă acestea sunt indisponibile, K <sub>PCA</sub> are valoarea de 10 unități procentuale.  (4) În situația în care nu sunt montate reparitoare de costuri pentru a.c.c. în părțile comune, întrucât nu există consumatori de a.c.c. în spațiile comune, K <sub>PCA</sub> are valoarea de 0 unități procentuale.

20.	26.05.2023	SC ista România SRL	Tel. 021.315.98.28 email: <a href="mailto:office@ista.ro">office@ista.ro</a>	Art. 25. - (1) Repartizarea consumurilor individuale de energie termică înglobată în a.c.c. pentru apartamentele/spațiile cu altă destinație decât cea de locuință conectate la SACET sau la sursa locală se realizează, pentru fiecare unitate de calcul, astfel: b) pe baza de bareme, în cazul în care în condominiu există spații cu altă destinație decât cea de locuință care sunt considerate fără repartitoare de costuri pentru a.c.c.;	Art. 25 alin. 1 lit. b) prevede că repartizarea consumurilor individuale de energie termică înglobată în apa caldă de consum pentru apartamentele/spațiile cu altă destinație decât cea de locuință se realizează pe bază de bareme. Aceste bareme sunt prezentate în Anexa 3. Vă rugăm să completați această anexă și cu parametru $m^3$ de apă rece pentru a cărei încălzire s-au consumat de exemplu, în cazul Spațiului „Birouri”, pe timp de iarnă 0,010 MWh/lună/persoană respectiv pe timp de vară 0,008 MWh/lună/persoană, deoarece facturile de la furnizorii de energie termică includ și volumul de apă rece pentru a cărei încălzire s-au consumat un anumit număr de MWh (am anexat o factura emisă de Compania Municipală Termoelectrică București).	nepreluată altă	Prezentia reglementare nu face obiectul repartizării apei reci.
21.	26.05.2023	SC ista România SRL	Tel. 021.315.98.28 email: <a href="mailto:office@ista.ro">office@ista.ro</a>	Art. 31. - Reprezentantul de condominiu are obligația de a informa prestatorul asupra apartamentelor utilizate de persoane juridice, în cazul în care în aceste spații se desfășoară activități lucrative, și/sau asupra spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, indiferent de proprietarul/utilizatorul spațiului, în vederea realizării unei repartizări corecte a consumurilor de energie termică și a costurilor aferente, conform prevederilor prezentului Regulament.	Art. 31 – cu privire la obligația reprezentantului de condominiu de a informa prestatorul asupra apartamentelor utilizate de către persoanele juridice în cazul în care în aceste spații se desfășoară activități lucrative. Având în vedere și prevederile Art. 25 alin. 1 lit. b) și ale Anexei 3, ambele menționate mai sus, vă rugăm să completați Art. 31 cu obligația reprezentantului de condominiu de a informa prestatorul și cu următoarele informații: tipul de activitate, și, în funcție de aceasta, numărul de robinete, de persoane, de angajați, de elevi, și kg rufe astfel încât formulele de calcul să fie cât mai corect aplicate.	preluată	A fost preluată ideea și s-a adăugat alin. (2), după cum urmează: <i>(2) Pentru apartamentele și spațiile menționate la alin. (1) reprezentantul de condominiu informează prestatorul cu privire la tipul de activități desfășurate de către persoanele juridice, iar, în funcție de acestea, furnizează și informațiile specifice, conform anexei nr. 3: informațiile comunicate sunt actualizate și retrasmise reprezentantului de condominiu, ori de câte ori apar modificări.</i>
22.	26.05.2023	SC ista România SRL	Tel. 021.315.98.28 email: <a href="mailto:office@ista.ro">office@ista.ro</a>	Art. 32- În cazul în care, în urma calculului de repartizare, prestatorul constată anomalii majore în repartizarea consumurilor/costurilor	Art. 32 – cu privire la constatarea de către prestator în urma calculului de repartizare a unor anomalii majore.	preluată parțial	A fost preluată ideea și s-a reformulat art. 32, după cum urmează:

			<p>pentru unele apartamente/spații cu altă destinație decât cea de locuință, acesta anunță în scris reprezentantul condominiului, în vederea realizării de verificări, iar pentru acele apartament(e)/spațiu/spații cu altă destinație decât cea de locuință, repararea consumurilor/costurilor se va face considerându-(e) ca fiind fără reparitoare de costuri.</p>	<p>Vă rugăm să precizați și eventual să exemplificați ce se înțelege prin „anomalii majore”.</p>		<p>În cazul în care, în urma calculului de reparare realizate, prestatorul constată obținerea unor rezultate care se abat de la normal, acesta anunță în scris reprezentantul condominiului, în vederea realizării de verificări.</p>																				
23.	26.05.2023	<p>SC Ista România SRL</p> <p>Tel 021.315.98.28</p> <p>email: office@ista.ro</p>		<p>Tot în ceea ce privește Anexa 2 , vă propunem introducerea unei noi categorii, după cum urmează:</p> <table border="1" data-bbox="766 1220 1109 1646"> <thead> <tr> <th>Grad de deconectare (%)</th> <th>Septembrie/Octombrie</th> <th>Noiembrie/Decembrie</th> <th>Decembrie/Ianuarie/Februarie</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 ÷ 20</td> <td>30</td> <td>25</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>21 ÷ 40</td> <td>45</td> <td>40</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>41 ÷ 70</td> <td>50</td> <td>45</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>71 ÷ 99</td> <td>60</td> <td>55</td> <td>50</td> </tr> </tbody> </table> <p>Acest grad de deconectare cuprins între 0 și 20% ar încuraja rămânerea în sistemul centralizat a apartamentelor care iau în calcul debransarea.</p>	Grad de deconectare (%)	Septembrie/Octombrie	Noiembrie/Decembrie	Decembrie/Ianuarie/Februarie	0 ÷ 20	30	25	20	21 ÷ 40	45	40	35	41 ÷ 70	50	45	40	71 ÷ 99	60	55	50	nepreluată	<p>Întrucât propunerea nu a fost însoțită de date și informații justificative care să aibă la bază o analiză concretă, pentru a verifica dacă propunerea primită este sustenabilă, ANRE a solicitat prestatorilor comunicarea de date privind rezultatele obținute în urma reparării consumurilor de energie termică pentru încălzire, conform <i>Normei tehnice</i>, pentru lunile de consum din sezonul rece 2022-2023. Din analiza datelor primite, pentru un eșantion consistent, de cca. 14.000 de unități de calcul (blocuri/șcări) în care sunt montate și exploatate sisteme de reparare a costurilor pentru încălzire, constituite din cca. 460.000 de apartamente, a rezultat că propunerea nu este sustenabilă, întrucât valorile medii propuse pentru intervalul 0-20% - grad de deconectare sunt total diferite de cele rezultate în urma analizei efectuate, respectiv acestea sunt cu mult mai mici față de cele rezultate din analiza efectuată.</p> <p>Cu prilejul analizei efectuate s-a analizat și impactul pe care îl are</p>
Grad de deconectare (%)	Septembrie/Octombrie	Noiembrie/Decembrie	Decembrie/Ianuarie/Februarie																							
0 ÷ 20	30	25	20																							
21 ÷ 40	45	40	35																							
41 ÷ 70	50	45	40																							
71 ÷ 99	60	55	50																							

									zona de temperatură în care este situat un condominiu în determinarea procentului de consum comun; având în vedere informațiile rezultate, au fost realizate modificări și completări în Regulament și în anexa nr. 2.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**Observații primite după expirarea termenului legal**

Nr. crt.	Data primirii	Persoana/Organizația inițiatoare	Date de contact (cel puțin e-mail)	Textul propus de autoritatea inițiatoare	Conținut propunere/sugestie/opinie	Stadiu (preluată /nepreluată)	Justificarea nepreluării
1.	05.06.2023	Mitrița Iorgus	mitriaiorgus@yahoo.com		Referitor la propunerea de ordin ANRE pentru repararea cheltuielilor cu energia termică, întreb: - Dacă locuiesc la ultimul etaj al unui bloc (sunt diagnosticat cu cancer și, după mulți ani, am reușit să am centrala termică - pentru a scăpa de disconfort și de povara costurilor cu încălzirea din sistemul public), iar prin apartamentul meu nu trece nicio coloană purtătoare de agent termic (aceasta oprindu-se la nivelul pardoselii), - Dacă blocul în care locuiesc nu are niciun fel de spații comune încălzite, 1. Ce prevederi legale și constituționale pune în aplicare ANRE când impune prin ordinul elaborat că trebuie să plătesc 30-60% din energia termică consumată în bloc de la sistemul centralizat, coresponsuzător cotei	nepreluate	Potrivit art. 15 alin. (2) lit. h) din <i>Legea nr. 325/2006</i> , A.N.R.E. are atribuții și competențe să elaboreze și approve regulamentul privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum.

			<p>indivize, dacă „există sau nu coloane de distribuție a încălzirii ce traversează” apartamentul?</p> <p>2. Concret, de unde provine căldura (rețelei publice) de care beneficiaz (fără să știu și să o simt) de la intrarea în bloc și în apartamentul personal, pe care autoritatea stabilește că trebuie să o plătesc?</p> <p>3. ANRE are de îndeplinit vreo sarcină pentru salvarea sistemului centralizat de furnizare a energiei termice, care este falimentar?</p> <p>4. Cum să stabiliți că trebuie să plătesc, fără să primesc nimic?</p> <p>5. Chiar mă faceți să simt o binecuvântare că în curând mă voi duce și scap de viața jalnică de aici!</p> <p>6. Dacă va fi aprobat în forma publicată pentru consultare, acest ordin va fi o rușine legislativă, alături de defunctul Ordin 91/2007, ambele scrise cu scopul de a deposeda cetățeanul român de umilele drepturi pe care spera să le mai aibă în țara noastră democratică.</p> <p>7. Ca într-o autentică democrație, instituțiilor abilitate și reprezentative le-a fost și le este indiferență nelegalitatea crasă a unor prevederi ale actelor normative, cu excepția, de exemplu, a cetățenilor care sau adresat justiției și au anulat parțial abuzurile din rușinosul ordin 91/2007.</p>	<p><i>la bransament/racord până la punctul de distribuție către părțile aflate în proprietate exclusivă, canalele pluviale, paratrăsnetele, antenele colective, precum și alte asemenea părți.</i></p> <p>Totodată, potrivit art. 35 alin. (1) lit. e) din <i>Legea nr. 196/2018</i></p> <p>(1) În cazul clădirilor cu mai multe locuințe sau spații cu altă destinație și în cazul clădirilor multietajate, constituie părți comune din condominiu, dacă actele de proprietate nu prevăd altfel, următoarele:</p> <p>“e) locurile de trecere, scările și casa scârilor și coridoarele; pereții perimetrali și despărțitori dintre proprietăți și/sau spațiile comune; subsolul; coșurile de fum; holurile; instalațiile de apă și canalizare, electrice, de telecomunicații, de încălzire și de gaze de la bransament/racord până la punctul de distribuție către părțile aflate în proprietate individuală; canalele pluviale; paratrăsnetele; antenele colective; podul; pivnițele, boxele, spălătoria, uscătoaria; ascensorul; interfonul - partea de instalație de pe proprietatea comună; rezervoarele de apă; centrala termică proprie a clădirii; crematoriul; tubulatura de evacuare a deșeurilor menajere; structura, structura de rezistență; fațadele; acoperișul; terasele;”</p> <p>Din instalația comună a clădirilor de tip condominiu fac parte și conductele de distribuție a energiei termice pentru încălzire, de tip orizontal, amplasate la subsolul blocului/scării, după bransamentul termic.</p> <p>În cazul condominiilor în care distribuția energiei termice este de tip vertical, instalația de încălzire este proiectată și executată pentru alimentarea cu energie termică pentru toate apartamentele. Faptul</p>
--	--	--	---	---





					<p>indiviziune a acestora, cun sunt, spre exemplu, părțile comune ale unui condominiu, precum părțile de construcții și instalații destinate deservirii mai multor apartamente.</p> <p>În virtutea prevederilor constituționale, legiuitorul a creat prin legislația primară cadrul legal pentru respectarea asigurării bunei vecinătăți și a bunei conviețuirii în cazul deținerii în proprietate comună a unor spații/instalații, caracteristică condominiului, cât și deplina libertate de a stabili în sarcina proprietarilor apartamentelor individuale situate în imobile de locuit tip condominiu anumite obligații.</p> <p>Împrejurarea că titularul dreptului de proprietate asupra unui apartament situat într-un condominiu a optat pentru deconectarea proprietății sale individuale de la rețeaua de alimentare cu energie termică nu îl exonerează pe acesta de executarea obligațiilor pe care le are în calitate de coproprietar asupra spațiilor/instalațiilor comune.</p>
2.	13.06.2023	Decor Press Servicii Instalatii S.R.L.	<p><u>ionut@deco</u> <u>ipress.ro</u> telefon 02145051 11</p>	<p><b>Art. 4 alin. (3)</b> În înțelesul prezentului regulament, termenii specifici utilizați au următoarele semnificații: 9. consum comun de încălzire - consumul de energie termică aferent: a) corpurilor de încălzire din spațiile comune ale condominiului, precum: casa scării, spații administrative, spălătorii, uscătorii, holuri, etc. b) conductelor de distribuție a agentului termic pentru încălzire din subsolul condominiului și coloanelor de distribuție a agentului termic pentru încălzire care traversează atât</p>	<p>Vă transmitem prezentul punct de vedere referitor la Proiectul de Ordin pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum, în faza a III-a:</p> <p>Considerăm prezentul proiect de regulament un progres atât în ceea ce privește caracterul practic al repartizării costurilor cât și privind ușurința înțelegerii repartizării de către utilizatorii finali.</p> <p>Potrivit art. 4 alin. (3) pct. 9 din <i>Regulament</i>, coloanele de distribuție a încălzirii care traversează proprietatea comună și cea individuală intră în consumul comun.</p>

			<p>proprietatea comună cât și proprietățile individuale;</p>	<p>Nu ne este clar însă ce statut vor avea actualele coloane de încălzire. Sunt incluse în părțile comune sau au statut distinct sau se tratează ca un registru de fevi individual, cu câte un reparitor de costuri montat pe fiecare în parte ?</p>	<p>nepreluate</p>	<p>Idem răspunsul pt. obs. 1 din tabelul 2.</p>
<p>3. 18.06. 2023</p>	<p>Uceanu Aurel</p>	<p><a href="mailto:uceanuaurel@yahoo.com">uceanuaurel@yahoo.com</a></p>		<p>Subsemnatul Uceanu Aurel, sunt domiciliat în Constanța, str. Soveja nr. 69 bl. 45A apt. 24. Am aflat de pe pagina proprie a ANRE despre elaborarea Proiectului de ordin (faza a IIIa ) „pentru aprobarea Regulamentului privind reparitizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de reparitizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum”, care succede fazei a IIa a proiectului Prin prezenta vă rog să aveți amabilitatea de a analiza și de a lua în considerare opinia referitoare la proiectul de act normativ menționat mai sus și atașat, denumit în continuare „proiect”:</p> <p>1. Deși apreciez oportunitatea întregului proiect, voi supune atenției doar câteva prevederi, și anume cele referitoare la reparitizarea consumului comun de încălzire.</p> <p>2. La Art. 4 alin. 3 pct. 9 din proiectul publicat este definit consumul comun de încălzire, care cuprinde: corpurile de încălzire aferente spațiilor comune ale condominiilor, pe de o parte, precum și conductele de distribuție din subsol și coloanele de distribuție care traversează proprietățile comune și individuale, pe de altă parte.</p> <p>3. Referitor la componentele de la pct. 2 de mai sus, în condominiu nostru se întâlnește următoarea situație - care se întâlnește desigur în majoritatea condominiilor din țară -, dar care nu are reglementări juste în proiect: - nu există niciun corp de încălzire sau coloane de distribuție în spațiile comune ale condominiului; - locuind la ultimul nivel și fiind deconectat de la coloanele de distribuție, proprietatea mea nu este traversată de nicio coloană de distribuție, pentru că toate își au capătul la nivelul pardoselii, acoperișul nefiind</p>		<p>La elaborarea fazei a III a proiectului de act normativ s-au avut în vedere observațiile primite după publicarea fazei a II a. Astfel, au existat propuneri ca autoritatea de reglementare să impună procentele, justificat de faptul ca, din experiența celor care au trimis propuneri, Adunarea Generală votează în sensul indicat de interesele proprii. Ca urmare, ar fi putut exista reclamații de adoptare în Adunarea Generală a valorilor procentuale minime inclusiv în situații de fapt care nu justifică explicații fizice, logice sau tehnice în acest sens. Totodată, potrivit observațiilor primite, dacă alegerea ar fi la nivelul fiecărei asociații s-ar fi putut ajunge în situația în care 2 scări alăturate, similare, însă asociații diferite, să aleagă procente de consum comun diferite. În acest caz, s-ar fi putut ajunge la reclamații de genul <i>de ce pe o scară se plătește mai mult și pe alta mai puțin, pentru situații similare.</i></p>

			<p>încălzit; - mai mult, apartamentul este străbătut de jur împrejur de conducta de aerisire a coloanelor, care 99,9% din timp este rece și care își cedează răcoarea în mediul apartamentului încălzit cu sursă proprie;</p> <p>4. Condițiile de funcționare descrise nu reprezintă o situație particulară, ele se întâlnesc în cazul tuturor proprietăților deconectate de la încălzirea centralizată, situate de la ultimul nivel al condominiilor;</p> <p>5. Din acest motiv, locatarii de la ultimul nivel al condominiilor aflați în situația mea, vor fi puși în situația de a plăti contravaloarea unui serviciu neprestat, și anume furnizarea căldurii pe care proiectul presupune că aș primi-o de la coloane de căldură, <b>INEXISTENTE</b> pe proprietate. Astfel, în listele de plată afișate la avizier ar fi înscrisă obligația de plată a unui serviciu neprestat</p> <p>6. Trebuie avut în vedere că obligația de plată are un caracter civil, întrucât ea intră în conținutul juridic al unui raport patrimonial, stabilit între persoane de drept privat aflate pe poziție de egalitate juridică. O astfel de obligație este străbătută nu doar de principiile generale ale dreptului, dar și de cele ale dreptului civil, urmând ca nașterea, modificarea și stingerea acesteia să se facă cu respectarea exigențelor dreptului civil.</p> <p>7. Potrivit acestor principii, este de reținut că, în conformitate Art. 1470 Cod civil, „orice plată presupune o datorie”, iar „cel ce plătește fără a datora are dreptul la restituire” (Art. 1341 din Codul civil). Corelativ, „cel ce, în mod neimputabil, s-a îmbogățit fără justă cauză în detrimentul altuia este obligat la restituire” (Art. 1345, teza I din Codul civil).</p> <p>8. Valoarea de principii generale ale dreptului civil a plății nedatorate și a îmbogățirii fără justă cauză este de netăgăduit, având în vedere că esența lor se regăsește în mecanismul oricărei instituții civile, fundamentând-o și legitimând-o astfel.</p>	
--	--	--	---	--

			<p>9. Prin urmare, obligația proprietarilor de la ultimul nivel de a plăti consumul comun pentru încălzirea provenită din coloanele de distribuție, trebuie să presupună existența coloanelor de distribuție și, corelativ acesteia, o datorie, astfel încât să fie prevenită o îmbogățire fără justă cauză datorită plății nedatorate. Neexistând coloane de distribuție, implicit nu există consum, deci nici datorie.</p> <p>10. Prin adoptarea proiectului fără a fi just reglementat consumul comun de încălzire al apartamentelor de la ultimul nivel - în care NU EXISTĂ coloane de distribuție -, plata care va fi stabilită pentru consumul comun de încălzire va fi mai mare decât cea datorată, situație care va genera conflicte ce pot aglomera programele instanțelor de judecată.</p> <p>11. Deși asociația de proprietari este depozitara tuturor informațiilor despre starea și modul de utilizarea a instalațiilor condominului (cum sunt, de exemplu, informații de felul celor de la pct. 3 de mai sus), despre cine și cum consumă energie termică în condominiu, versiunea IIIa a proiectului i-a retras asociației de proprietari autonomia de a decide valoarea cotei procentuale din cantitatea totală de energie termică aferentă consumului comun de încălzire al condominului. Acest drept i-a fost atribuit prestatorului angajat de locatari, care pe baza informațiilor primite de la asociație trebuie să aplice cotele IMPULSE de ANRE prin proiect.</p> <p>Aceste cote ar trebui să fie orientative, așa cum erau în versiunea IIa a proiectului, deoarece depind de condițiile tehnice, de amplasare și de funcționare a instalațiilor, lucruri cunoscute DOAR asociațiilor de proprietari care le administrează. ANRE, ca și prestatorul, sunt străini de informațiile despre instalațiile de încălzire, care sunt specifice fiecărui condominiu, iar proprietarii prin asociația de proprietari trebuie să abă autonomie de a-și administra cheltuielile, cu respectarea legii.</p> <p>Din acest motiv, apreciez că trebuie să se revină la autonomia acordată asociațiilor de proprietari</p>	
--	--	--	---	--



